



HÜLS • GRUPPE
gemeinsam · Werte · schaffen

ATRIUM GARTEN – leben an der Aa – Neubauprojekt

46395 Bocholt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: Wohnung 41_3.OG_Stpl 29



Wohnfläche ca.: **86,88 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **428.800 EUR**





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

ATRIUM GARTEN – leben an der Aa – Neubauprojekt

| | |
|------------------------|--|
| Objekt ID | Wohnung 41_3.OG_Stpl 29 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Kreuzstrasse 11-13 46395 Bocholt |
| Etage | 3 |
| Wohnfläche ca. | 86,88 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Balkon/Terrasse | Balkon |
| Böden | Fliesenboden, Parkettboden |
| Energieträger | Gas |
| Fenster | Kunststofffenster |
| Haustyp | KfW 55 |
| Heizungsart | Fußbodenheizung, Zentralheizung |
| Küche | offene Küche |
| Preisinfo | provisionsfrei |
| Sanitär | Bad mit Dusche, Gäste-WC |
| Sonstiges/Wohnen | Abstellraum, rollstuhlgerecht, seniorengerechtes Wohnen |
| Stellplatz | Stellplatz |
| TV | Satellitenanschluss |
| Zustand | Erstbezug, gehoben, Neubau |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Gäste WC, Personenaufzug, rollstuhlgerecht, seniorengerechtes Wohnen, Stellplatz, Zentralheizung |
| Kaufpreis | 428.800 EUR |





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

Objektbeschreibung

Architektonisch setzt sich das geplante Projekt aus vier separaten Baukörpern zusammen, die durch zwei Erschließungselemente miteinander verbunden sind. Diese Anordnung lässt die besondere ATRIUM – Situation entstehen, in deren Herzen ein Garten mit Wasserspiel und Bäumen angelegt wird. Dies schafft helle Räume in den Wohnungen und bringt Ruhe in den geschützten Innenbereich. Neben der direkten Lage an der Bocholter Aa-Promenade, die eine weitere Möglichkeit zur Erholung für die Bewohner bietet, ist die Bocholter Innenstadt fußläufig, bequem und sicher zu erreichen und lädt ein zu kleinen Shoppingtouren und entspannten Verweilpausen in die Bocholter Cafés.

Insgesamt entstehen auf dem ca. 3.500 m² großen Grundstück 45 Wohneinheiten mit einer Größe zwischen ca. 86 m² und 190 m², die sich auf 4 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss bzw. eine Penthouse-Ebene verteilen sowie 1 großzügige Einheit im Erdgeschoss. Die barrierearmen Wohneinheiten mit zeitgemäßer und gehobener Ausstattung verfügen über große Balkone oder Terrassen. Eine Tiefgarage, ebenerdig überdachte Stellplätze sowie Außenstellplätze und ausreichend Fahrradstellplätze runden das Angebot ab.

Fertigstellung des Objektes voraussichtlich im 3. Quartal 2024

Sonstiges

Raumaufteilung Wohnung 41_3.OG

- Eingangsdiele
- Gäste-WC
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und Zugang zum Balkon
- Wohn-/Esszimmer mit offenem Küchenbereich und Zugang zum Balkon
- großer Balkon
- optional Kellerraum

Ausstattungshighlights

- barrierearme Gestaltung der gesamten Wohnanlage inkl. Aufzüge, welche die Erschließung der TG bis zur Penthouse-Ebene gewährleisten
- KfW Energieeffizienzhaus 55
- Fußbodenheizung
- Langlebiger Parkettboden inkl. Sockelleiste
- Decken und Wände mit Vlies-Tapete und Anstrich (weiß)
- hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleicher Walk-In-Dusche und Glaswand
- elektrisch betriebene Jalousien
- Video-Gegensprechanlage
- Hauswirtschaftsraum inkl. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- optional kann zusätzlich ein Abstellraum im Kellergeschoss erworben werden





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

- jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die teilüberdacht ist
- ein KFZ-Stellplatz für jede Wohnung - optional zwei
- nutzbare Stellplätze mit Ladestationen für E-Autos
- zahlreiche Fahrradstellplätze
- gemeinschaftlicher Innenhof, der auf Grund der ansprechenden Gestaltung zum Verweilen einlädt
- Bouleplatz mit Spielfläche und Bänken

Beratungstermine

nach Absprache

Sonstiges

Das Exposé haben wir nach den uns, vom Eigentümer übermittelten Daten und Angaben erstellt. Daher übernehmen wir keine Haftung dafür, dass alle Angaben vollständig, aktuell und richtig sind, Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten.

Mit Ihrer Anfrage erteilen Sie uns ausdrücklich Ihre Erlaubnis, mit Ihnen telefonisch oder schriftlich Kontakt aufzunehmen und Ihre Daten zu speichern. Sie können diese Zustimmung jederzeit widerrufen, gern auch per E-Mail.





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen

Lage

Nah an der niederländischen Grenze und reich an Erlebnissen – das ist Bocholt. Ob es der sehenswerte Stadtkern mit dem historischen Rathaus oder die ausgedehnten Grünflächen des 69 ha großen Stadtwaldes mit Teichanlagen und Wildgehegen sind. Bocholt hat viel zu bieten und zieht Besucher aus der ganzen Region an. Ein Grund dafür ist die ausgedehnte Fußgängerzone in der Innenstadt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und darum hoher Anziehungskraft und ein weiterer: Bocholt ist ein Paradies für Radfahrer. Erst kürzlich wurde Bocholt – zum sechsten Mal – zur fahrradfreundlichsten Stadt Deutschlands gekürt. Die „100 Schlösser Route“, die „Flamingoroute“ und die „Naturpark Hohe Mark Route“ sind nur drei der vielen Radwege, auf denen man die Natur rund um die Stadt erleben kann. Das ATRIUM - GARTEN entsteht im Herzen dieser attraktiven Einkaufsstadt. Von hier aus ist die Fußgängerzone mit ihrer Geschäftslandschaft und den vielen Restaurants, Cafés oder Bistros nur wenige Schritte entfernt. Gleichzeitig sind die Angebote der Stadt und des Münsterlandes verkehrstechnisch optimal und schnell angebunden, ob per öffentlichem Nahverkehr oder mit dem eigenen Auto. Von der Kreuzstraße aus erreicht man in wenigen Minuten die Autobahn A3 und damit das Ruhrgebiet, Düsseldorf oder auch die Niederlande.





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen



Aussenansicht Kreuzstraße



Atrium - Garten



Atrium - Garten



Eingangsbereich Kreuzstraße



Aussenansicht Kreuzstrasse



Aussenansicht zur Aa





HÜLS • GRUPPE

gemeinsam · Werte · schaffen



Atrium - Garten



Grundriss Whg 41 im 3. OG

